



**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

**Verbale di deliberazione della
Giunta Comunale**

Sitzung vom - Seduta del 18.05.2026

Uhr - ore 08:00

Betrifft:

BA: 5. Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1-X Erweiterungszone PUIT (heute im Bauleitplan „C2-X“) - Annahme des Entwurfes - unverzüglich vollziehbar

Oggetto:

UT: 5. modifica del piano di attuazione della zona residenziale C1-X zona di espansione PUIT (oggi nel piano urbanistico “C2-X”) - adozione della proposta - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale “Codice degli enti locali della Regione Autonoma di Trentino-Alto Adige” vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

	Abwesend entschuldigt	Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt	Assente ingiustificato
Christoph Pircher				
Andreas Kofler				
Barbara Pircher				
Andrea Zagler				
Peter Schöpf				

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär

Assiste il Segretario generale

Dr. Armin Mathà

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Christoph Pircher

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz, und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 217 vom 18.05.2026

Betrifft: BA: 5. Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1-X Erweiterungszone PUIT (heute im Bauleitplan „C2-X“) - Annahme des Entwurfes - unverzüglich vollziehbar

Der Durchführungsplan für die Wohnbauzone "C1-X" - Erweiterungszone „Puit“ (heute im Bauleitplan „C2-X“), wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 20 vom 18.6.2012 und von der Landesraumordnungskommission in der Sitzung vom 11.10.2012 genehmigt.

Es wird Einsicht genommen in die Unterlagen zur Abänderung des Durchführungsplanes ausgearbeitet im März 2026 vom Techniker Arch. Hannes Gögele.

Mit vorliegender Änderung soll die Baurechtsgrenze an der Nord-Westseite des Bauloses 3 erweitert und an der Südseite reduziert werden, wobei die Bebauungsmöglichkeit innerhalb des Bauloses verschoben wird. Entlang der gesamten Nord-Westgrenze des Bauloses 3, soll der Abstand mit H/2 (mindestens 4,00 m) vorgesehen werden. Im Baulos 3 soll die Dachform als Satteldach mit versetztem First, wie in den Baulosen 2b, 2c, 2d und 2e, ausgeführt werden.

Im Baulos 2a soll die Baurechtsgrenze im 1. Obergeschoss geändert werden. Die Grenze soll um 2,75 m von der bestehenden Linie aus nach Süden verschoben werden. Daran anschließend, an der Südseite, ist ein Vordach aus Glas vorgesehen, wobei die maximale Auskragung 1,50 m betragen darf. Anstelle des Flachdaches ist die Errichtung eines nach Süden ausgerichteten Pultdaches vorgesehen. Die höchstzulässige überbaute Fläche im Baulos 2a soll von 45 % auf 55 % erhöht werden. Die Höhe der Grenzmauer soll im gesamten Baulos 2a auf dieselbe Kote +558,00 wie im Zugangsbereich angepasst werden.

Im Baulos 2a sollen die Geschosskoten im Tiefgeschoss von +553,89 auf +553,55 sowie die Erdgeschosskoten von +557,00 auf +556,90 abgesenkt werden. Im Baulos 3 soll die Geschosskote im Tiefgeschoss von +552,00 auf +551,40 abgesenkt werden, die Erdgeschosskoten bleiben unverändert.

In vorab genannter Zone sind heute aktuell zwei Baulose offen, für die im Sinne und für die Wirkungen vom LG Nr. 13/1998 noch keine Zuweisung erfolgen konnte.

Nachdem nunmehr einige Jahre vergangen sind und die Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde Tirol, aber auch in vielen anderen Gemeinden, insbesondere aufgrund der gestiegenen Baukosten, immer schwieriger wird, konnten nach mehrmaligen Versuchen und insgesamt drei Veröffentlichungen endlich 3 Rangordnungen erstellt werden, die vom Gemeindeausschuss definitiv genehmigt wurden (vgl. Beschlüsse dieses Gemeindeausschusses Nr. 151/2025, 341/2025 sowie 149/2026).

Mit der gegenständlichen Abänderung des Durchführungsplans ist gewährleistet, dass die verbleibenden beiden Baulose nun definitiv ins Eigentum der Interessenten auf den genannten Rangordnungen zugewiesen werden können, wobei eine sinnvolle und rationelle Bebauung gewährleistet ist.

Delibera della Giunta comunale n. 217 dd. 18.05.2026

Oggetto: UT: 5. modifica del piano di attuazione della zona residenziale C1-X zona di espansione PUIT (oggi nel piano urbanistico "C2-X") - adozione della proposta - immediatamente eseguibile

Il piano di attuazione per la zona residenziale "C1-X" - zona di espansione „Puit“ (oggi nel piano urbanistico "C2-X") è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 20 del 18.6.2012 e dalla Commissione urbanistica provinciale nella seduta del 11.10.2012.

Viene presa visione nella documentazione per la modifica del piano di attuazione elaborata a marzo 2026 dal tecnico Arch. Hannes Gögele.

Con la presente modifica si intende ampliare il confine di edificazione sul lato nord-ovest del lotto 3 e ridurlo sul lato sud, con conseguente spostamento della possibilità edificatoria all'interno del lotto. Lungo l'intero confine nord-ovest del lotto 3, è previsto un distacco pari a H/2 (minimo 4,00 m). Nel lotto 3 la forma del tetto viene realizzata come tetto a due falde con colmo sfalsato, come già previsto nei lotti 2b, 2c, 2d e 2e.

Nel lotto 2a il confine di edificazione al 1° piano viene modificato. Il limite viene spostato di 2,75 m verso sud rispetto alla linea esistente. In adiacenza, sul lato sud, è prevista la realizzazione di una pensilina in vetro, la cui sporgenza massima potrà essere pari a 1,50 m. In sostituzione del tetto piano è prevista la realizzazione di un tetto a falda unica orientato verso sud. La superficie coperta massima edificabile ammessa nel lotto 2a viene aumentata dal 45 % al 55 %. L'altezza del muro di confine viene uniformata, su tutto il lotto 2a, alla stessa quota altimetrica +558,00 come prevista nell'area di accesso.

Nel lotto 2a le quote altimetriche del piano interrato vengono abbassate da +553,89 a +553,55 e quelle del piano terra da +557,00 a +556,90. Nel lotto 3 la quota altimetrica del piano interrato viene abbassata da +552,00 a +551,40, mentre le quote del piano terra rimangono invariate.

Nella zona sopra menzionata risultano attualmente aperti due lotti edificabili, per i quali, ai sensi e agli effetti della Legge provinciale n. 13/1998, non è stato ancora possibile procedere all'assegnazione.

Considerato che nel frattempo sono trascorsi alcuni anni e che l'assegnazione di aree edificabili agevolate nel Comune di Tirol, ma anche in molti altri comuni, risulta sempre più difficile, soprattutto a causa dell'aumento dei costi di costruzione, dopo diversi tentativi e complessivamente tre pubblicazioni si è finalmente riusciti a predisporre 3 graduatorie, approvate in via definitiva dalla Giunta comunale (cfr. deliberazioni della medesima Giunta comunale n. 151/2025, 341/2025 e 149/2026).

Con la presente modifica del piano di attuazione si garantisce che i due lotti edificabili rimanenti possano ora essere assegnati definitivamente in proprietà agli interessati inseriti nelle suddette graduatorie, assicurando al contempo un'edificazione funzionale e razionale.

Auf diese Weise ist die Erweiterungszone „Puit“ abgeschlossen und die Gemeinde kann sich in weiterer Folge auch die Ergebnisse und Vorgaben des Gemeindeentwicklungsprogramms konzentrieren, dessen Genehmigung in den kommenden Wochen in die Wege geleitet wird und eine Neubewertung des Wohnraumbedarfs und an möglichen Zonen in der Gemeinde Tirol ermöglichen wird.

Es ist somit sinnvoll und im öffentlichen Interesse, den gegenständlichen Durchführungsplan, wie eingangs beschrieben, abzuändern.

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Gemeindetechnikers vom 29.04.2026.

Festgestellt, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 29.04.2026 die Änderung einstimmig positiv begutachtet hat.

Nach Einsichtnahme in den Titel 2 (Strategische Umweltprüfung - SUP) des Landesgesetzes Nr. 17/2017 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte).

Festgestellt, dass diese Gemeinde mit Beschluss des Gemeindegemeinschafts Nr. 539 vom 25.11.2024 Herrn PhD Hannes Rauch, eingetragen in der Sektion A des Berufsverzeichnisses der Biologen sowie im Verzeichnis der Sachverständigen – Abschnitt Natur – der Autonomen Provinz Bozen als zuständige Behörde für die SUP beauftragt hat.

Nach Einsichtnahme in die Entscheidung der zuständigen Behörde für SUP, Prot. 0013065, dass diese Änderung nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 unterworfen ist, da sie keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Nach Einsichtnahme in die Bekanntmachung vom 08.05.2026 über die Abänderung des Durchführungsplanes, veröffentlicht auf der Homepage der Gemeinde Tirol als weitere Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung im Sinne des Art. 60 Abs. 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“.

Nach Einsichtnahme in die Art. 57 und 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“.

Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit die Folgemaßnahmen sofort getroffen werden können.

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: RTEZYw5YxbgwimeErZ5MGWt/rSwN60hMXdrpf8daWPY= vom 08.05.2026;
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: BytmFUXQ7tjO5hUL1R1PIVSnRvN186kIK5WILUSVnHs= vom 08.05.2026.

Aufgrund:

In questo modo la zona di espansione “Puit” viene completata e il Comune potrà successivamente concentrarsi anche sui risultati e sugli indirizzi del programma di sviluppo comunale, la cui approvazione sarà avviata nelle prossime settimane e che consentirà una nuova valutazione del fabbisogno abitativo e delle possibili zone nel Comune di Tirolo.

Risulta pertanto opportuno e di pubblico interesse modificare il presente piano di attuazione nei termini sopra descritti.

Visto il parere positivo del tecnico comunale del 29.04.2026.

Constatato che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 29.04.2026 ha espresso all'unanimità parere favorevole alla modifica.

Visto il titolo 2 (valutazione ambientale strategica - VAS) della legge provinciale n. 17/2017 (valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

Accertato che questo Comune con delibera della Giunta comunale n. 539 del 25 novembre 2024, ha incaricato il sig. PhD Hannes Rauch, iscritto alla Sezione A dell'Albo Professionale dei Biologi e al registro degli Esperti - Sezione Natura - della Provincia Autonoma di Bolzano, quale autorità competente per la VAS.

Preso atto della decisione dell'autorità competente per la VAS, prot. n. 0013065, secondo cui la presente modifica non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge provinciale n. 17/2017, in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente.

Visto l'avviso pubblico del 08.05.2026 relativo alla modifica del piano di attuazione, pubblicato sulla homepage del Comune di Tirolo come ulteriore misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e Paesaggio”.

Visti gli art. 57 e 60 della legge provinciale n. 9/2018 “Territorio e Paesaggio”.

La presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, affinché i provvedimenti consecutivi possano essere subito adottati.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale: RTEZYw5YxbgwimeErZ5MGWt/rSwN60hMXdrpf8daWPY= del 08.05.2026;
- parere contabile con l'impronta digitale: BytmFUXQ7tjO5hUL1R1PIVSnRvN186kIK5WILUSVnHs= del 08.05.2026.

In base:

- des einheitlichen Strategiedokuments 2026 - 2028 und des geltenden Haushaltsvoranschlages;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol (RG vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- der Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften (LG vom 12. Dezember 2016, Nr. 25);
- des staatlichen Einheitstextes der Gemeindeordnung (GvD vom 18. August 2000, Nr. 267);

beschließt

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form

1. Der Entwurf der 5. Änderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C1-X Erweiterungszone PUIT (heute im Bauleitplan C2-X), wird mit folgenden mit elektronischen Fingerabdruck gekennzeichneten Unterlagen, welche wesentliche Bestandteil dieses Beschlusses bilden, angenommen:
 - 01 Erläuternder Bericht - relazione illustrativa.pdf
QBUQN8ebLd4YDkL5OsVlJjIbM+cXpbsFfSzOA0fpLA=
 - 02 Bestand - stato di fatto.pdf
Brnpj+xAy57bE/6aVzGfjI3DSts91bsBXoTLP/TJ7eY=
 - 03 Änderung – modifica.pdf
n4zvBXgYT+ifVdQHCUblyQiQ2WNm3OehqU8r4FUGuql=
 - 04 Endstand - stato finale.pdf
b7PoiWa4bfGz3pCw0IL0ImE4sl2T/6jb/UGWBymHoqY=
 - 05 Durchführungsbestimmungen PDF - norme di attuazione.pdf
QmxNAtooiflAjpjJVQ88t7mozrC0Ael+IQqgacEH7g=
 - 11 Umweltvorbericht – rapporto ambientale preliminare.pdf
7Y8fV8R7dpqyWZ4DM6y2iNdQLKPPH3tmZ9dejhKNJFc=
 - 11 Feststellung SUP - verifica VAS 06.05.2026.pdf
R+vVCsA6jK0x2Aq+f2WUkY4LrLwE6uBccNXg9F5WAh4=
 - 13 CAD File Änderung DFP – CAD File modifica.dwg
um3DJjejhiLZGEK/X/nRTU37fggDVKH5HylC3/egoqw=
 - 14 Plotstiltabelle – tabella stili di stampa.ctb
6hlMsklPpseAhHxC2sY/5JPAKMCvB32ZyBwyhCi2LFC=
2. Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.
3. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 in eigener Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.

- al documento unico di programmazione 2026 - 2028 e il vigente bilancio di previsione;
- al vigente statuto comunale;
- al codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (LR del 3 maggio 2018, n. 2);
- all'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali (LP del 12 dicembre 2016, n. 25);
- al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d.lgs. del 18 agosto 2000, n. 267);

LA GIUNTA COMUNALE

delibera

ad unanimità di voti espressi in forma di legge

1. La proposta della 5. modifica del piano di attuazione della zona residenziale C1-X zona di espansione PUIT (oggi nel piano urbanistico C2-X), viene adottata unitamente alla seguente documentazione contraddistinta da impronta digitale, che forma parte integrante della presente deliberazione:
 - 01 Erläuternder Bericht - relazione illustrativa.pdf
QBUQN8ebLd4YDkL5OsVlJjIbM+cXpbsFfSzOA0fpLA=
 - 02 Bestand - stato di fatto.pdf
Brnpj+xAy57bE/6aVzGfjI3DSts91bsBXoTLP/TJ7eY=
 - 03 Änderung – modifica.pdf
n4zvBXgYT+ifVdQHCUblyQiQ2WNm3OehqU8r4FUGuql=
 - 04 Endstand - stato finale.pdf
b7PoiWa4bfGz3pCw0IL0ImE4sl2T/6jb/UGWBymHoqY=
 - 05 Durchführungsbestimmungen PDF - norme di attuazione.pdf
QmxNAtooiflAjpjJVQ88t7mozrC0Ael+IQqgacEH7g=
 - 11 Umweltvorbericht – rapporto ambientale preliminare.pdf
7Y8fV8R7dpqyWZ4DM6y2iNdQLKPPH3tmZ9dejhKNJFc=
 - 11 Feststellung SUP - verifica VAS 06.05.2026.pdf
R+vVCsA6jK0x2Aq+f2WUkY4LrLwE6uBccNXg9F5WAh4=
 - 13 CAD File Änderung DFP – CAD File modifica.dwg
um3DJjejhiLZGEK/X/nRTU37fggDVKH5HylC3/egoqw=
 - 14 Plotstiltabelle – tabella stili di stampa.ctb
6hlMsklPpseAhHxC2sY/5JPAKMCvB32ZyBwyhCi2LFC=
2. La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.
3. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva in apposita votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

BÜRGERMEISTER - SINDACO

Christoph Pircher

Letto, confermato e sottoscritto.

GENERALSEKRETÄR - SEGRETARIO GENERALE

Dr. Armin Mathà

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.